



Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
t.a.v. de heer J. Smit
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Onderwerp Initiatief herontwikkeling Antes-locatie Poortugaal, gemeente Albrandswaard
Kenmerk FV/kr/2020.18

Den Haag, 7 oktober 2020

Geachte heer Smit,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Wij hebben kennisgenomen van het feit dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 september 2020 het ontwerpbesluit vastgesteld hebben tot het geven van een proactieve aanwijzing op grond van artikel 4.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze aanwijzing is gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Albrandswaard, inzake het realiseren van sociale woningbouw op de locatie De Omloop in Rhoon. Doel van de aanwijzing is dat binnen één jaar vanaf de vaststelling van deze proactieve aanwijzing een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld waarin het realiseren van minimaal 100 sociale woningen mogelijk wordt gemaakt op de locatie De Omloop in Rhoon.

Met deze brief maken wij u er graag attent op dat Parnassia Groep staat voor een ingrijpende vernieuwingsopgave op haar 'Antes-locatie' gelegen aan de Oude Maas in Poortugaal, voorheen bekend onder de naam 'Delta-ziekenhuis'. De ambitie hierbij is het realiseren van een levendige gemengde locatie met een mix van wonen, zorg en recreatie rond een centraal hart voor patiënten en bewoners van Albrandswaard. Deze zogenaamde omgekeerde integratie, waarbij patiënten, medewerkers en reguliere bewoners in een gemengde woonomgeving wonen die zoveel als mogelijk deel uitmaakt van de maatschappij, is een concept waarmee Parnassia Groep inmiddels zeer goede ervaringen heeft op andere zorglocaties in den lande.

Het initiatief van Parnassia Groep behelst daarom, naast het vernieuwen van verschillende zorggebouwen op de locatie, het afstoten van een deel van de gronden met als doel het ontwikkelen van een woningbouwprogramma. Door de locaties van de nieuwe zorggebouwen efficiënt te kiezen, komt er circa 15 hectare grond beschikbaar voor andere doeleinden waaronder bijvoorbeeld woningbouw. Daarnaast is de opbrengst vanuit de grondverkoop nodig voor de noodzakelijke vernieuwing van de (zorg-)infrastructuur op het terrein.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft er eind 2019 een erfpachtconversie plaatsgevonden waarmee het blooteigendom van de locatie is overgegaan van de gemeente Rotterdam naar Antes Zorg BV/ Parnassia Groep. Ook is, om deze ontwikkeling mogelijk te maken, een bestemmingswijziging noodzakelijk. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van de locatie 'Maatschappelijke doeleinden'.



Eerste stedenbouwkundige verkenningen leren dat er, mits er een bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt wordt, tussen de 450 à 500 woningen op de locatie gerealiseerd zouden kunnen worden. Uitgaand van 30% sociaal programma, kan dit circa 150 sociale (huur)woningen voor de regio opleveren. De potentiële woningbouwlocatie bevindt zich grotendeels binnen Bestaand Stedelijk Gebied.

Parnassia Groep is al enige jaren in gesprek met de gemeente Albrandswaard over het initiatief om de locatie te herontwikkelen. Momenteel onderzoekt de gemeente de wenselijkheid van woningbouw op de Antes-locatie. De verwachting is dat de gemeenteraad eind 2020 een uitspraak doet met betrekking tot de onderzochte wenselijkheid.

Graag attenderen wij u erop dat er Parnassia Groep veel aan gelegen is de beoogde herontwikkeling te kunnen realiseren. Zoals gezegd draagt de ontwikkeling bij aan veilige en duurzame huisvesting voor onze patiënten en medewerkers. Tegelijkertijd kan deze ook aanzienlijk bijdragen aan de woningbouwopgave binnen de gemeente Albrandswaard en breder binnen de regio. Hiervoor zijn wij zoals u zult begrijpen echter afhankelijk van de medewerking van de gemeente Albrandswaard en de Provincie Zuid-Holland.

Wellicht kunt u ook inzake deze ontwikkeling de mogelijke ondersteuning die u als Provincie kunt bieden, bij de gemeente Albrandswaard onder de aandacht brengen. Vanzelfsprekend zijn wij bereid ons initiatief in een gesprek nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Bestuurder Vastgoed Parnassia Groep

